



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Pers-Jussy (74)**

Avis n° 2026-ARA-AUPP-1832-N13674

Avis délibéré le 5 mai 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 5 mai 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pers-Jussy (74).

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 13 février 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 19 février 2026 et a produit une contribution le 24 février 2026. La direction départementale des territoires du département de Haute-Savoie a également été consultée le 19 février 2026.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Pers-Jussy (74). L'évolution du PLU concerne notamment la création de parkings souterrains dans la zone UA, exposée à un aléa de remontée de nappe ou d'inondation de cave, et l'autorisation d'assainissement non collectif dans la zone A, potentiellement à proximité de milieux naturels sensibles. Cette procédure d'évolution a été soumise à évaluation environnementale à la suite d'un avis conforme du 18 juin 2025 rendu dans le cadre d'un examen au cas par cas. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU). L'Autorité environnementale relève que l'évaluation environnementale a conduit à des amendements rédactionnels du PLU. Pour une prise en compte effective de l'environnement et de la santé humaine, elle recommande de traduire dans le règlement écrit certaines mesures énoncées dans le rapport environnemental (études géotechniques et hydrogéologiques dans la zone UA), de justifier que seulement trois secteurs sont concernés par la faculté d'aménager un système d'assainissement non collectif sur des unités foncières mixtes (zones U et A) et, dans l'hypothèse où d'autres secteurs sont identifiés, d'analyser les incidences environnementales du PLU dans ces secteurs au regard des cours d'eau, des bassins versants des zones humides et des risques naturels, de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, de les traduire dans le PLU et de compléter le dispositif de suivi.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation de la modification n°2 du PLU

La commune de Pers-Jussy (Haute-Savoie) compte 3 207 habitants sur une superficie de 18,7 km² (données Insee [2022](#)), elle fait partie de la communauté de communes Arve et Salève, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de pôle secondaire et est soumise à la loi montagne.

Le projet de modification n°2 du PLU a une vingtaine d'objets. À la suite d'un examen au cas par cas, l'Autorité environnementale a conclu dans un [avis conforme du 18 juin 2025](#) n°2025-ARA-AC-3846 que cette procédure d'évolution requerrait la réalisation d'une évaluation environnementale. Les principaux objectifs de cette soumission portaient sur l'analyse des incidences de l'obligation prévue par le règlement de réaliser 75 % des parkings souterrains dans la zone UA (point n°8 de l'évolution du PLU) au regard de l'aléa naturel de remontée de nappe, et sur celles de l'autorisation d'assainissement non collectif dans la zone A (point n°15) au regard de la présence de zones humides.

Le dossier transmis comprend les pièces du PLU qui sont modifiées¹, un rapport de présentation (ci-après RP, intitulé « *notice explication* »), un fascicule intitulé « *évaluation environnementale* » (EE²) et un autre dédié au résumé non technique de cette dernière.

1 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), règlement graphique et règlement écrit.

2 Ce fascicule constitue le rapport environnemental qui est regardé comme faisant partie du rapport de présentation cf. article [R.151-3](#) du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet de modifications à la suite de l'évaluation environnementale. Sur la forme, la structuration du règlement écrit n'est pas cohérente et doit être ajustée³.

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux du territoire et du projet sont les risques naturels, les milieux naturels et en particulier les zones humides, et la mobilité routière.

Sur la forme, le sommaire du fascicule « *évaluation environnementale* » doit être complété par une numérotation adéquate dans la mesure où tous les développements sont présentés sous le paragraphe 1.2 intitulé « *identification des enjeux* », y compris l'analyse des incidences, les mesures, et le suivi.

Concernant les risques naturels, le dossier comprend un document cartographique intitulé « *zones UA et zones à risque de remontée de nappe* » (EE figures 37 et 45, p.40, 55) montrant que trois zones UA sont partiellement concernées par un aléa modéré à fort de remontée de nappe ou d'inondation de cave. Le rapport environnemental conclut que des études géotechniques et hydrogéologiques sont nécessaires pour vérifier la faisabilité de stationnements en sous-sol au regard des conditions de sécurité et de stabilité, et adapter en conséquence les règles de stationnement à l'aléa en levant l'obligation de stationnements en sous-sol le cas échéant⁴. Une mesure de réduction est prévue (MR1) et traduite dans les termes suivants dans l'article 7 du règlement écrit relatif à la zone UA : « *Cette obligation de stationnement en sous-sol ne s'applique pas en cas de risque avéré de remontée de nappe* »⁵. Avec cette mesure, l'incidence résiduelle est qualifiée de négligeable ou faible (p.53, 54).

Le règlement écrit doit toutefois être complété pour traduire l'obligation de réaliser des études géotechniques et hydrogéologiques dans les secteurs de la zone UA exposés à un aléa de remontée de nappe ou d'inondation de cave.

Concernant les milieux naturels, le dossier comprend deux documents cartographiques qui localisent les zones humides référencées à l'inventaire départemental et conclut qu'aucun des points de modification du PLU n'est concerné par une zone humide et qu'aucun n'a d'incidence directe sur une zone humide (EE figure 15, p.23).

Il comprend également un document cartographique intitulé « *localisation des parcelles concernées par l'assainissement non collectif en zone A et zones humides et ZNIEFF*⁶ » (figures 19 et 46, p.27, 57) qui concerne trois secteurs (figures 1, 2 et 3, en annexe) et qui semblent comprendre chacun une dizaine d'habitations, mais ceci reste à clarifier. Le dossier ajoute que les zones hu-

3 Le titre 1 (zones U et AU) comprend huit chapitre 1 ; le titre 2 (zone A) comprend un unique chapitre 3 (p.68) et le titre 3 (zone N) comprend un unique chapitre 4 (p.77). Il n'y a aucun chapitre 2.

4 « *dans ces secteurs, la faisabilité de stationnements en sous-sol devra être évaluée au cas par cas lors de la conception du projet, sur la base d'études géotechniques et hydrogéologiques spécifiques. / Ainsi, bien que le règlement de la zone UA encourage la réalisation de stationnements en sous-sol, la présence d'un aléa hydrogéologique identifié constitue une contrainte technique justifiant de ne pas en réaliser lorsque les conditions de sécurité et de stabilité ne sont pas réunies (...) les études géotechniques préalables permettant d'adapter les solutions de stationnement* » (p.39, 54).

5 Section 2 du chapitre 1 du titre 1 du règlement écrit (zone Ua). Cette phrase est ajoutée à la rédaction initiale du projet de modification n°2 du PLU par ailleurs maintenue : « *Pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation collective : 75 % minimum des places doivent être réalisées en sous-sol. Il sera prévu 1 place visiteurs pour 2 logements.* ».

6 Zone d'inventaire de la biodiversité : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff).

mides sont situées entre 850 et 900 m d'altitude, en amont des parcelles étudiées situées entre 745 et 800 m et conclut que les secteurs d'implantation potentielle des dispositifs d'assainissement individuel sont situés en dehors des zones humides et en aval de celles-ci, en « *déconnexion hydraulique* » (p.26, 56).

S'agissant du secteur n°2 (figure 2), le dossier indique que, même si certaines parcelles se trouvent à proximité du ruisseau du Châble, lequel est identifié comme corridor aquatique, les incidences sont faibles car elles sont situées en dehors du lit mineur et de la ripisylve fonctionnelle du cours d'eau (p.58, 59, 67, figure 49).

L'analyse des incidences environnementales qualifie le niveau d'incidence de faible à modéré, avec un « *risque de pollution locale si l'assainissement non collectif est mal dimensionné ou implanté à proximité de zones humides / nappes* ». Une mesure de réduction est prévue (MR2) et traduite dans les termes suivants dans l'article 9-2 du règlement écrit relatif à la zone A : « *L'installation devra se faire selon les modalités du SPANC et le dispositif devra être conforme à la réglementation. / La mise en conformité des installations d'assainissement individuel existantes est obligatoire* »⁷. Avec cette mesure, l'incidence résiduelle est qualifiée de faible (p.53).

Le PLU prévoit que lorsqu'une même unité foncière est à cheval sur les zones U et A, avec une habitation principale implantée dans la zone U, un système d'assainissement non collectif peut être aménagé dans la zone A. Le dossier indique que cette configuration ne concerne que trois secteurs sur l'ensemble de la commune, sans en faire la démonstration, ni quantifier le nombre d'habitations concernées.

Le dossier doit être complété pour :

- justifier que le champ d'application territorial de l'article 9-2 de la zone A ne concerne que les trois secteurs mentionnés dans le dossier, en identifiant sur un ou plusieurs documents cartographiques (avec un document de synthèse à l'échelle communale) ;
 - (1^{er} critère cumulatif) les zones d'assainissement non collectif en zone A ;
 - (2^e critère) qui sont limitrophes d'une zone urbaine (Uc ou autre) ;
 - (3^e critère) qui sont situées sur un tènement localisé en zone A faisant partie d'une même unité foncière à cheval sur les zones U (supportant une habitation) et A ;
 - (4^e élément d'information) avec une localisation des espaces naturels sensibles (tels que les Znieff, les cours d'eau, ainsi que les zones humides et leur bassin versant, voir par exemple les figures 4 et 5⁸), des aléas naturels et de l'aptitude à l'infiltration⁹ ;
- en fonction de cet exercice cartographique, identifier, le cas échéant d'autres secteurs concernés et analyser pour ceux-ci les incidences environnementales de l'article 9-2 au regard des risques de pollution des milieux naturels, en particuliers Znieff, zones humides et

7 Section 3 du chapitre 3 du titre 2 du règlement écrit (zone A). Cette phrase est ajoutée à la rédaction initiale du projet de modification n°2 du PLU par ailleurs maintenue : « *L'implantation d'un système d'assainissement individuel est autorisée pour les tènements limitrophes à une zone urbaine et faisant partie d'une même unité foncière. En tout état de cause, ce dispositif autonome devra respecter les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires* ».

8 Il semble que les secteurs concernés par les figures 4 et 5 ne remplissent pas le critère d'une même unité foncière à cheval sur les zones U et A. Ceci reste à confirmer. Il appartient au rapport environnemental de faire cet inventaire exhaustif de secteurs, expliquer pourquoi certains secteurs sont éliminés de cet inventaire, pour administrer la preuve que seulement trois secteurs sont éligibles à l'application des dispositions projetées, et démontrer que les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte.

9 Ceci nécessite une analyse croisée, qui reste à réaliser dans le fascicule EE, entre le projet de règlement graphique, les annexes sanitaires au PLU - volet eaux usées (AS EU) et eaux pluviales (cf. carte aléas naturels 1 et 2 et Casiep, carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales) disponibles sur le site Internet [Géoportail de l'urbanisme](#) – et la carte sur la remontée de nappe (sur le site Internet [Géorisques](#)).

cours d'eau environnants, avec un profil altimétrique pour chacun de ces secteurs et milieu naturel environnant ; définir les mesures d'évitement, réduction et compensation, les traduire dans le PLU et définir les mesures de suivi ;

- quantifier le nombre d'habitations concernées par l'article 9-2.

Concernant la mobilité routière, et plus particulièrement le stationnement, le règlement écrit du PLU actuellement en [vigueur](#) est modifié pour ajouter une place visiteurs pour deux logements pour l'habitation collective en zone UA (habitat dense)¹⁰ et pour doubler le nombre de places banalisées par lot dans les lotissements de plus de quatre lots (passe de 0,5 à 1 place) dans la zone UC (habitat individuel)¹¹, ce qui revient à augmenter respectivement le stationnement de 25 % et 20 %.

L'avis conforme a précisé que l'objectif de l'évaluation environnementale est notamment de décrire les circulations (routières et actives et les transports collectifs) et de justifier les choix opérés en matière de stationnement.

En ce sens le dossier (EE p.30-32) précise que le territoire est caractérisé par un relief vallonné, une forte dépendance au véhicule motorisé individuel, une desserte limitée en transports en commun, une mobilité pendulaire vers les pôles d'emplois du Genevois français et de Genève, un réseau routier étroit, sinueux et en pente, avec un stationnement sur voirie limité. L'insuffisance des places de stationnement dans les projets neufs induit un risque de déport de véhicules sur la voirie publique avec des concurrences d'usage entre usagers et une dégradation des accotements souvent fragiles. Les prescriptions relatives à la création de places de stationnement supplémentaires n'ont pas pour objet d'encourager l'usage exclusif de la voiture individuelle mais de répondre aux conditions de déplacement dans la commune. Elles s'inscrivent cependant dans une démarche progressive d'accompagnement vers des alternatives de mobilité (covoiturage, amélioration de l'offre de transports en commun, futur déploiement d'un schéma cyclable communautaire).

Concernant les mesures de suivi, aucun indicateur n'est prévu pour le suivi des risques de pollution liés à l'assainissement non collectif en zone A. En outre, chaque indicateur environnemental est mentionné avec une périodicité de suivi de 6 ans (p.60-62).

L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus* » pour le suivi des effets du plan et que le dispositif proposé doit permettre « *d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » (article [R.151-3](#) 6° du code de l'urbanisme). La durée de 6 ans est excessive car elle ne permet pas de rectifier le PLU « *à un stade précoce* ».

10 L'article 7 (UA) dispose que « *Afin d'assurer en dehors des voies publiques et des voies privées, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé : / - pour les constructions à usage d'habitation et d'hébergement : / 2 places de stationnement par logement créé dont la moitié couverte / 1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'État* ». L'évolution projetée ajoute : « *Pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation collective : 75 % minimum des places doivent être réalisées en sous-sol. Il sera prévu 1 place visiteurs pour 2 logements. Cette obligation de stationnement en sous-sol ne s'applique pas en cas de risque avéré de remontée de nappe.* »

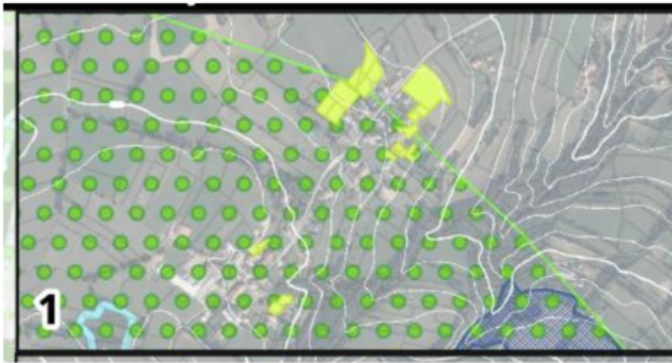
11 Art.7 (UC) « *Afin d'assurer en dehors des voies publiques et des voies privées, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions ou installations, il est exigé : / - pour les constructions à usage de logements : 2 places de stationnement par logement créé et 1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'État / - pour les lotissements et constructions groupées 0,5 place banalisée par lot dans les lotissements de plus de quatre lots, en plus des besoins propres à chaque construction* ».

L'Autorité environnementale recommande :

- concernant les risques naturels, de traduire dans le règlement écrit l'obligation de réaliser des études géotechniques et hydrogéologiques dans les secteurs de la zone UA exposés à un aléa de remontée de nappe ou d'inondation de cave ;
- concernant les zones humides, de justifier que l'article 9-2 de la zone A ne concerne que les trois secteurs mentionnés dans le dossier, en prenant en compte les sensibilités environnementales (zones d'inventaires, bassins versants des zones humides, proximité des cours d'eau, risques naturels) ; de compléter le cas échéant l'analyse des incidences environnementales au regard des risques de pollution ; de définir les mesures d'évitement, réduction et compensation, de les traduire dans le PLU et de définir les mesures de suivi ;
- de revoir et compléter le dispositif de suivi.

3. Annexes

EE figure 19, p.27



règlement graphique (modification n°2)



Figure 1: assainissement non collectif (ANC) en zone A, secteur 1 (source : dossier)

EE figure 19, p.27

règlement graphique (modification n°2)

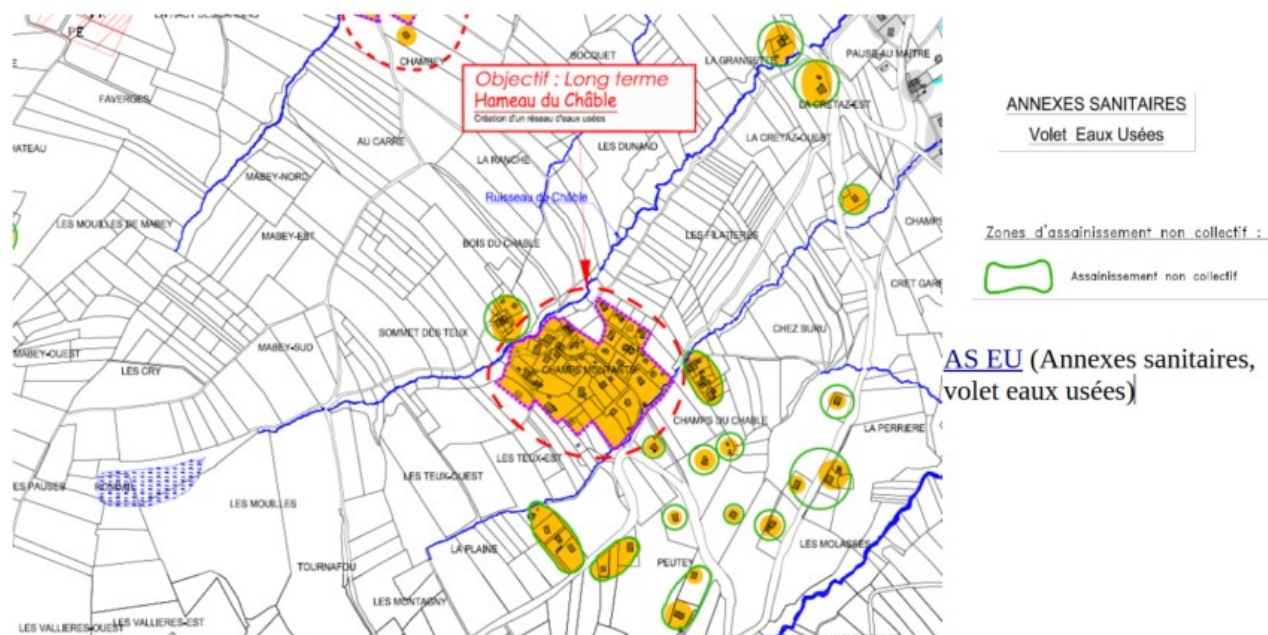
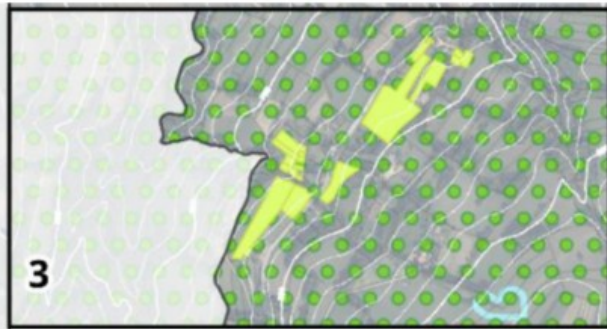


Figure 2: assainissement non collectif (ANC) en zone A, secteur 2 (source : dossier)

EE figure 19, p.27



règlement graphique (modification n°2)



ANNEXES SANITAIRES

Volet Eaux Usées

Zones d'assainissement non collectif :

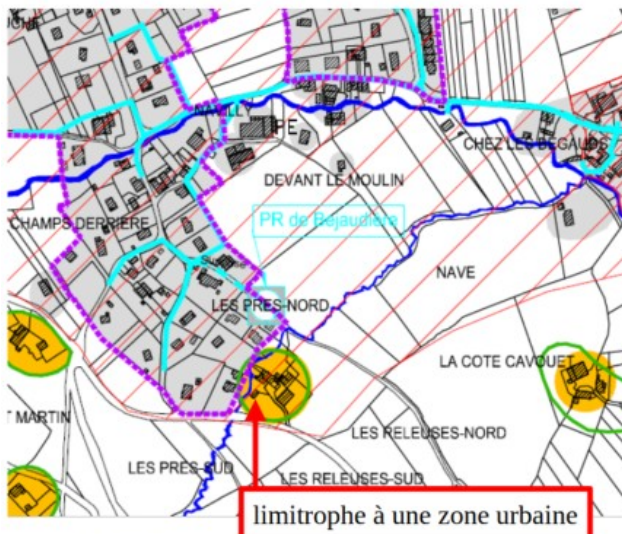


Assainissement non collectif

AS EU (Annexes sanitaires, volet eaux usées)

Figure 3: assainissement non collectif (ANC) en zone A, secteur 3 (source : dossier)

affluent du Nant Guin



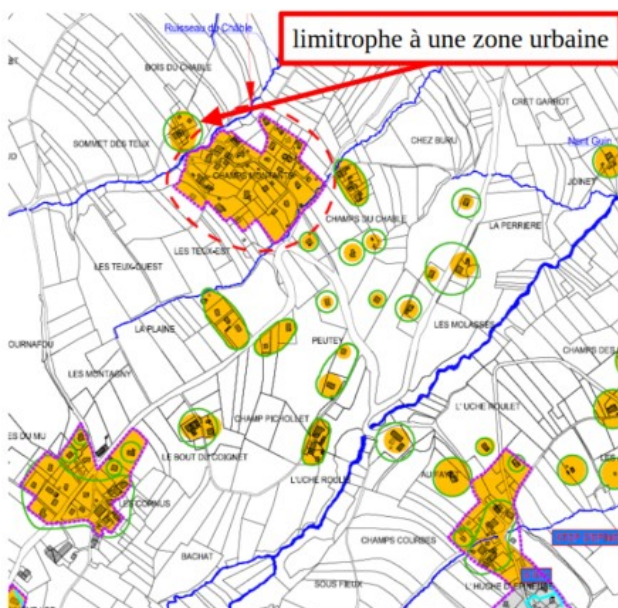
AS EU (Annexes sanitaires, volet eaux usées)



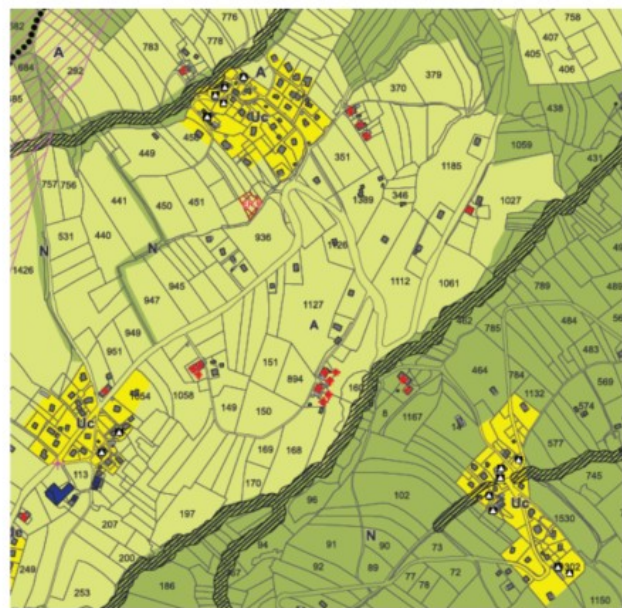
règlement graphique (modification n°2)

Figure 4: ANC en zone A, proximité d'un cours d'eau – affluent du Nant Guin (source : dossier)

proximité ruisseau du Châble



AS EU (Annexes sanitaires, volet eaux usées)



règlement graphique (modification n°2)

Figure 5: ANC en zone A, proximité d'un cours d'eau – ruisseau du Châble (source : dossier)